

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Charlie Schütte
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-09-30

Plats Kommunhuset - Kolabacken

Tid 17:00

Ledamöter Gustav Schyllert (M), Ordförande
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande
Åsa Dahlbeck (M)
Stefan Jonasson (M)
Kevin Lantau (M)
Emilie Berndt Mozalewski (L)
Ola Wemrin (L)
Richard Forsman (-)
Dick Stenberg (S)
Danijela Rasmusson (SD), 2:e vice ordförande
Hans Lundberg (SD)

Ersättare Ann-Katrin Cedergren (M)
Lars Hansson (M)
Wilhelm Tham (M)
Helen Holmgren (M)
Peter Gustafsson (M)
Ulrika Nilsson (L)
Eva Magnusson (-)
Filippa Rolf (MP)
Lars Klang (S)
Johnny Hortén (SD)
Richard Frank (SD)

Insynsplats Jeanette Sällström (C)

Insynsplats, ersättare Per Nilsén (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Tjänstemän

Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Anela Tahirovic, bygglovschef
Sanja Nogalo, miljöchef
Anders Stenkvist, samordnare
Lena Ek, kommunsekreterare

Övriga

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Herrestorp 4:4 - Tillsyn - Åtgärder påbörjade utan startbesked – Ändrad användning (bostad till lagerlokal för byggmaterial), nybyggnad av annan liten byggnad (container), upplag samt parkeringsplatser
3. Höllviken 8:80 - Nybyggnad av flerbostadshus (11 lgh)
4. Höllviken 9:2 - Tillsyn - Åtgärd (tillbyggnad med takkupa) påbörjad utan startbesked
5. Höllviken 12:35 - Tillsyn - Trädfällning
6. Höllviken 20:243 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt trädfällning
7. Skanör 13:38 - Ansökan om förhandsbesked för flerbostadshus
8. Höllviken 8:22 - Nybyggnad av vård- och omsorgsboende för äldre
9. Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 31 augusti 2025
10. Arrie 18:26 - Överklagande av Länsstyrelsen i Skånes beslut
11. Meddelanden till nämnden
12. Redovisning av delegationsbeslut

MBn 1

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämnden ska justeras av ordföranden och en ledamot.

Justering sker den () 2025.

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Ärendets dnr: VEL-2025-350

MBn 2

Herrestorp 4:4 - Tillsyn - Åtgärder påbörjade utan startbesked – Ändrad användning (bostad till lagerlokal för byggmaterial), nybyggnad av annan liten byggnad (container), upplag samt parkeringsplatser

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Ändrad användning (bostad till lagerlokal för byggmaterial), nybyggnad av annan liten byggnad (container) och anordnandet av upplag samt parkeringsplatser utomhus konstateras ha påbörjats innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärderna. Eftersom åtgärderna kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om sammanlagt 165 404 kr föreslås påföras för de konstaterade överträdelserna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Zorica Radnell Milansson och Erik Gullberg

Klagomål, 2025-03-11

Information till fastighetsägare, 2025-03-11

Yttrande 1, 2025-03-27

Yttrande 2, 2025-07-14

Protokoll platsbesök, 2025-03-31

Beräkning av sanktionsareor

Beräkning av byggsanktionsavgift – Ändrad användning

Situationsplan

Beräkning av byggsanktionsavgift – Annan liten byggnad

Beräkning av byggsanktionsavgift – Upplag

Beräkning av byggsanktionsavgift – Parkeringsplatser

Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 84

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 84

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, en
byggsanktionsavgift om 165 404 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900),
PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2025-88

MBn 3

Höllviken 8:80 - Nybyggnad av flerbostadshus (11 lgh)

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av ett flerbostadshus med 11 lägenheter på fastigheten Höllviken 8:80. Byggnaden uppförs i två våningar med inredd vind, fem lägenheter på första plan och sex lägenheter på andra plan med inredbart loft. Fasader kläs i stående träpanel av obehandlad kärnfuru, taket kläs i svart takpapp. Fönster och dörrar i gråa nyanser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar (inkommandedatum):
Ansökan (2025-06-16)
Avfallshantering (2025-08-27)
Fasader (2025-06-16)
Informationsblad ändringar (2025-07-10)
KA-certifikat (2025-06-16)
Markplaneringsritning (2025-07-10)
Nybyggnadskarta (2025-07-10)
Parkeringsutredning (2025-06-16)
Planritningar (2025-06-16/2025-07-10)
Svar från sökande (2025-08-27)
Vyer (2025-06-16)
Yttrande från tekniska enheten (2025-08-06)
Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 85

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 85

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2024/163

Ärendets dnr: VEL-2024-54

MBn 4

Höllviken 9:2 - Tillsyn - Åtgärd (tillbyggnad med takkupa) påbörjad utan startbesked

Initierat av

Ärendebeskrivning

Uppförandet av en tillbyggnad konstateras ha påbörjats innan Miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärden. Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om 16 170 kr föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen. Då lov fanns för åtgärden har avgiften satts ned till hälften med stöd av 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338). Skäl för ytterligare nedsättning saknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Bilaga 1. Förtydligande av klagomål i mejl inkommet 2024-01-22 inklusive bilagor
Bilaga 2. Mejl 2024-01-26 från kontrollansvarig efter enhetens platsbesök
Bilaga 3. Beräkning av byggsanktionsavgift
Bilaga 4. Yttrande 2025-09-02 från kontrollansvarig i lovärendet, inklusive mejlbilaga
Bilaga 5. Lovbeslut 2023-09-20, § BY-2023-609, inklusive lovrutningar
Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 86

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 86

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare,
en byggsanktionsavgift om 16 170 kr enligt 11 kap. 51 §
plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Ärendets dnr: VEL-2025-1352

MBn 5

Höllviken 12:35 - Tillsyn - Trädfällning

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Fällning av ett träd konstateras ha påbörjats innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärden. Eftersom åtgärden kräver startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om 14 700 kr föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Erik Gullberg

Bild 1, 2025-08-13

Bild 2, 2025-08-13

Protokoll platsbesök, 2025-08-13

Beräkning av byggsanktionsavgift – Trädfällning

Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 87

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 87

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare,
en byggsanktionsavgift om 14 700 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna

Ärendets dnr: VEL-2025-970

MBn 6

Höllviken 20:243 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt trädfällning

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Höllviken 20:243. Bostadshuset uppförs i en våning med en byggnadshöjd om 3,5 meter. Fasader kläs i stående obehandlad lärk och tak med svart papp omgärdat av en sarg i grå plåt.

Byggnaden placeras 2,7 meter från gräns mot granne, Höllviken 20:41.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2025-06-02)

Markplaneringsritning (2025-06-17)

Tomtkarta (2025-06-02)

Plan, fasad, illustration (2025-06-17)

Informationsblad (2025-06-02)

Grannemedgivande (2025-06-02)

Anmälan kontrollansvarig, certifikat (2025-08-11)

Bild, träd, information (2025-06-02)

Nybyggnadskarta (2025-06-17)

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 88

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte är att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Ärendets dnr: VEL-2025-1344

MBn 7

Skanör 13:38 - Ansökan om förhandsbesked för flerbostadshus

Initierat av

Sökande/Klagande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnation av ett flerbostadshus med 12 lägenheter på fastigheten Skanör 13:38.

Förslaget redovisar en byggnad i tre våningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2025-08-07)

Ramavtal (2025-08-07)

Gestaltningsprogram (2025-08-07)

Planer (2025-08-07)

Precisering av ansökan om lantmäteriförrättning (2025-08-07)

Motivering från sökande (2025-09-03)

Utställningshandling (2025-08-07)

Vyer (2025-08-07)

Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 89

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 89

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2025-592

MBn 8

Höllviken 8:22 - Nybyggnad av vård- och omsorgsboende för äldre

Initierat av

Sökande, Vellinge kommun, Norrevångsgatan 3, 235 36 Vellinge

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av ett vård- och omsorgsboende för äldre på fastigheten Höllviken 8:22. Byggnaden har en byggnadsarea på 390 kvm vilket även inkluderar ett fristående miljörum. Boendet kommer att bestå av sex lägenheter med plats för totalt 6 personer. Varje lägenhet är ca 40 kvm stor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2025-04-07)

Brandskyddsbeskrivning (2025-04-07)

Dagvatten- och skyfallshantering (2025-04-07)

Detalj plank (2025-04-07)

Fasader illustration (2025-04-07)

Fasader (2025-04-07)

Granskning tillgänglighet (2025-04-07)

Illustration (2025-04-07)

KA – certifikat (2025-04-07)

Parkeringsutredning (2025-04-07)

Förtydligande parkering (2025-08-21)

Markplanering (2025-04-07)

Höjdsättningsplan (2025-04-07)

Nybyggnadskarta original (2025-08-11)

Nybyggnadskarta (2025-08-12)

Verksamhetsbeskrivning (2025-04-07)

Sektioner (2025-04-07)

Vind, översikt (2025-04-07)

Takplan (2025-04-07)

Plan 10 (2025-04-07)

Plan 11 (2025-04-07)

Avstånd parkering (2025-05-19)

VA (2025-04-07)

Yttrande Räddningstjänsten (2025-09-08)

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Yttrande Tekniska enheten (2025-09-08)
Planteringsplan (2025-04-07)
Rapport dagsljus (2025-04-07)
Rapport energi (2025-04-07)
Bemötande till tekniska enhetens yttrande (2025-09-18)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2025-1416

MBn 9

Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 31 augusti 2025

Ärendebeskrivning

Delårsrapporten avser ekonomi och händelser för Miljö- och byggnadsnämnden under årets andra tertial år 2025. Miljö- och byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd inom bland annat områden bygg, miljö-, natur-, hälsoskydd, livsmedel samt bostadsanpassning och energirådgivning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Nogalo och Anela Tahirovic.
Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 31 augusti 2025.
Protokollsutdrag miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 90

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-09-15 § 90

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 31 augusti 2025.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Registrator Bygg och Miljö

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Ärendets dnr: VEL-2025-9

MBn 10

Arrie 18:26 - Överklagande av Länsstyrelsen i Skånes beslut

Ärendebeskrivning

Ärendet avser överklagan av Länsstyrelsen i Skånes beslut, 2025-09-10, diarienummer 23575-2025, avseende upphävande av beslut och visa ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Miljö- och byggnadsnämnden

Länsstyrelsens beslut 2025-09-10 diarienummer 23575-2025
Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2025-06-17 MBn § 80
Bilaga 5 – motivering 2025-06-17 MBn § 80.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna och skicka överklagan av Länsstyrelsens beslut, diarienummer 23575-2025, till Länsstyrelsen i Skåne län.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Skåne

Ärendets dnr: VEL-2025-1551

MBn 11

Meddelanden till nämnden

Ärendebeskrivning

Till meddelanden hör beslut från övergripande instanser, beslut och information från kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, kommunala nämnder och råd samt övrig information som nämnden bör ta del av.

Beslutsunderlag

Uppföljningslista på överklagade beslut 2025-08-19 - 2025-09-19

Eskilstorp 51:7 Överklagande 1
Eskilstorp 51:7 Överklagande 2
Hököpinge 30:80 Överklagande
Höllviken 1:23 Överklagande

Arrie 18:26 Beslut från Länsstyrelsen
Falsterbo 24:10 Beslut från Länsstyrelsen
Herrestorp 5:4 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 3:30 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 12:187 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 14:176 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 19:303 Beslut från Länsstyrelsen (Marklov)
Höllviken 19:303 Beslut från Länsstyrelsen (Plank)
Höllviken 22:18 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 23:186 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 3:30 Beslut från Länsstyrelsen
Ingelstad 31:1 Beslut från Länsstyrelsen
Lilla Hammar 15:32 Beslut från Länsstyrelsen
Ljunghusen 8:75 Beslut från Länsstyrelsen

Falsterbo 2:16 Beslut från mark- och miljödomstolen
Falsterbo 4:40 Beslut från mark- och miljödomstolen

Rapport från kontroll av dataskyddsefterlevnad 2025 för miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun SARK 2025-161

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/163

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Ärendets dnr: VEL-2025-1552

MBn 12

Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Utifrån sitt reglemente delegerar miljö- och byggnadsnämnden till tjänstemän att fatta beslut i dess ställe. Alla beslut som fattas med stöd av gällande delegeringsordning ska redovisas för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Redovisning av delegeringsbeslut 2025-09-30.
Redovisning av delegeringsbeslut BAB 2025-09-30.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.